



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIO INVEST AS  
Forretningsadresse: Svartbekkveien  
2411 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brede Guttorm Bjørnebye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		139 592	33 371
Annen driftsinntekt		4 853 214	6 758 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 992 806</b>	<b>6 792 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 582 596	5 514 794
Avskrivning på varige driftsmidler	1	127 761	124 569
Annen driftskostnad	2	665 053	329 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 375 410</b>	<b>5 968 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 617 396</b>	<b>823 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	150 756	93 589
Annen finansinntekt			4 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 756</b>	<b>97 698</b>
Annen rentekostnad		646 180	570 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 180</b>	<b>570 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-495 424</b>	<b>-472 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 121 972</b>	<b>351 182</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	525 441	76 382
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	858 000	
Overføringer annen egenkapital	5	738 531	274 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 745 428	6 838 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 745 428</b>	<b>6 838 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	88 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	3	895 308	1 742 719
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 308</b>	<b>3 481 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 305 736</b>	<b>10 319 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 114 780	1 740 000
<b>Sum varer</b>		<b>1 114 780</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 085	767 667
Konsernfordringer	3	6 486 561	793 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 522 645</b>	<b>1 561 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 713 319	502 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 713 319</b>	<b>502 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 350 744</b>	<b>3 804 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 708 314	1 969 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 708 314</b>	<b>1 969 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 838 958</b>	<b>2 100 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	80 927	16 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 927</b>	<b>16 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 126 481	7 573 073
Øvrig langsiktig gjeld		9 243 696	4 322 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 370 177</b>	<b>11 895 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 451 104</b>	<b>11 912 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			72 185
Betalbar skatt	4	219 220	
Skyldig offentlige avgifter		47 198	38 965
Kortsiktig konserngjeld	5	1 100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 366 418</b>	<b>111 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 817 522</b>	<b>12 023 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 399883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIO INVEST AS  
Forretningsadresse: Svartbekkveien  
2411 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brede Guttorm Bjørnebye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		139 592	33 371
Annen driftsinntekt		4 853 214	6 758 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 992 806</b>	<b>6 792 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 582 596	5 514 794
Avskrivning på varige driftsmidler	1	127 761	124 569
Annen driftskostnad	2	665 053	329 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 375 410</b>	<b>5 968 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 617 396</b>	<b>823 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	150 756	93 589
Annen finansinntekt			4 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 756</b>	<b>97 698</b>
Annen rentekostnad		646 180	570 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 180</b>	<b>570 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-495 424</b>	<b>-472 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	525 441	76 382
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	858 000	
Overføringer annen egenkapital	5	738 531	274 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 745 428	6 838 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 745 428</b>	<b>6 838 372</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	88 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	3	895 308	1 742 719
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 308</b>	<b>3 481 219</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 305 736</b>	<b>10 319 591</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		1 114 780	1 740 000
<b>Sum varer</b>		<b>1 114 780</b>	<b>1 740 000</b>

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		36 085	767 667
Konsernfordringer	3	6 486 561	793 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 522 645</b>	<b>1 561 507</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 713 319	502 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 713 319</b>	<b>502 661</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 350 744</b>	<b>3 804 168</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 708 314	1 969 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 708 314</b>	<b>1 969 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 838 958</b>	<b>2 100 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	80 927	16 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>80 927</b>	<b>16 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 126 481	7 573 073
Øvrig langsiktig gjeld		9 243 696	4 322 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 370 177</b>	<b>11 895 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 451 104</b>	<b>11 912 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			72 185
Betalbar skatt	4	219 220	
Skyldig offentlige avgifter		47 198	38 965
Kortsiktig konserngjeld	5	1 100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 366 418</b>	<b>111 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 817 522</b>	<b>12 023 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Pio Invest AS**

**Organisasjonsnr. 985875103**

**Utarbeidet av:**

Ifront Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Elvarheimgata 10B  
2408 ELVERUM  
Organisasjonsnr. 998547334



Pio Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		139 592	33 371
Annen driftsinntekt		4 853 214	6 758 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 992 806</b>	<b>6 792 098</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 582 596	5 514 794
Avskrivning på varige driftsmidler	1	127 761	124 569
Annen driftskostnad	2	665 053	329 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 375 410</b>	<b>5 968 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 617 396</b>	<b>823 653</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	3	150 756	93 589
Annen finansinntekt		0	4 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 756</b>	<b>97 698</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		646 180	570 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 180</b>	<b>570 169</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(495 424)</b>	<b>(472 470)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 121 972</b>	<b>351 182</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	525 441	76 382
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	858 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	738 531	274 800
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>

Årsregnskap for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



Pio Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 745 428	6 838 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 745 428</b>	<b>6 838 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	88 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	3	895 308	1 742 719
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 308</b>	<b>3 481 219</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 305 736</b>	<b>10 319 591</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		1 114 780	1 740 000
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	6 486 561	793 841
Andre kortsiktige fordringer		36 085	767 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 522 645</b>	<b>1 561 507</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 713 319	502 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 350 744</b>	<b>3 804 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>



Pio Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 708 314	1 969 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 708 314</b>	<b>1 969 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 838 958</b>	<b>2 100 427</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	80 927	16 706
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 927</b>	<b>16 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 126 481	7 573 073
Øvrig langsiktig gjeld		9 243 696	4 322 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 370 177</b>	<b>11 895 476</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 451 104</b>	<b>11 912 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	72 185
Betalbar skatt	4	219 220	0
Skyldig offentlige avgifter		47 198	38 965
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 100 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 366 418</b>	<b>111 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 817 522</b>	<b>12 023 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>

Elverum, / - 2022  
I Styret for Pio Invest ASBrede Guttorm Bjørnebye  
Styrets lederOle Jakob Bjørnebye  
StyremedlemKjetil Løvaas  
Styremedlem



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan antas å være forbigående, dersom det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for eventuell påregnelig ukurans.



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 231 605
+ Tilgang	34 817
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 266 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 393 234
+ Ordinære avskrivninger	127 761
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 520 995
Balanseført verdi pr 31/12	6 745 428
Prosentats for ord.avskr	2-10

### Note 2 - Lønnskostnad

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 3 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap:	Eierandel %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.	Bokført verdi 31.12.
KOB Eiendom AS	100 %	-155 495	-872 110	300 000
Socrates Eiendom AS	100 %	212 272	1 123 523	300 000
Hjorten AS	50 %	1 415 762	2 476 778	15 000
<b>Totalt</b>				<b>615 000</b>

Investeringene er bokført til kostpris

**Pio Invest AS har fordring på ;**

**KOB Eiendom AS** på kr 6 036 122,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 89.149,-.

**Hjorten AS** på kr 895 308 pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 57 036.

**Socrates Eiendom AS** på kr 450.438,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 2.323,-.



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 121 972
+ Permanente og andre forskjeller	266 396
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 199
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>2 383 169</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	286 712
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>2 096 457</b>
- Ytet konsernbidrag	1 100 000
<b>= Inntekt</b>	<b>996 457</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	461 220
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>461 220</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	64 221
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>525 441</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	461 220
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-242 000
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>219 220</b>

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 000 427	2 100 427
+Fra årets resultat			738 531	738 531
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 738 958</b>	<b>2 838 958</b>

### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 35 000 aksjer i Næringsbanken AS ;

	I år
Balanseført verdi pr 31.12.	1 050 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 050 000



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AKK Holding AS	990 485 712	34	34,00 %
Sjurderud AS	989 133 691	33	33,00 %
JMT Holding AS	989 133 462	33	33,00 %

### Note 8 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	367 852	362 653
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	286 712
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>367 852</b>	<b>75 941</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>80 927</b>	<b>16 706</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Pio Invest AS**

**Organisasjonsnr. 985875103**

**Utarbeidet av:**

Ifront Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Elvarheimgata 10B  
2408 ELVERUM  
Organisasjonsnr. 998547334



Pio Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		139 592	33 371
Annen driftsinntekt		4 853 214	6 758 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 992 806</b>	<b>6 792 098</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 582 596	5 514 794
Avskrivning på varige driftsmidler	1	127 761	124 569
Annen driftskostnad	2	665 053	329 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 375 410</b>	<b>5 968 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 617 396</b>	<b>823 653</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	3	150 756	93 589
Annen finansinntekt		0	4 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 756</b>	<b>97 698</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		646 180	570 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 180</b>	<b>570 169</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(495 424)</b>	<b>(472 470)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 121 972</b>	<b>351 182</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	525 441	76 382
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	858 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	738 531	274 800
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 596 531</b>	<b>274 800</b>



Pio Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 745 428	6 838 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 745 428</b>	<b>6 838 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	88 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	3	895 308	1 742 719
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 308</b>	<b>3 481 219</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 305 736</b>	<b>10 319 591</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		1 114 780	1 740 000
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	6 486 561	793 841
Andre kortsiktige fordringer		36 085	767 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 522 646</b>	<b>1 561 507</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 713 319	502 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 350 744</b>	<b>3 804 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>




## Pio Invest AS


## Balanse pr. 31.12.2021

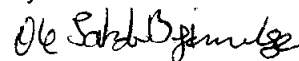
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 708 314	1 969 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 708 314</b>	<b>1 969 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 838 958</b>	<b>2 100 427</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	80 927	16 706
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 927</b>	<b>16 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 126 481	7 573 073
Øvrig langsiktig gjeld		9 243 696	4 322 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 370 177</b>	<b>11 895 476</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 451 104</b>	<b>11 912 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	72 185
Betalbar skatt	4	219 220	0
Skyldig offentlige avgifter		47 198	38 965
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 100 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 366 418</b>	<b>111 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 817 522</b>	<b>12 023 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 656 480</b>	<b>14 123 759</b>

Elverum, 16/5 - 2022  
I Styret for Pio Invest AS

  
Brede Guttorm Bjørnebye  
Styrets leder

Ole Jakob Bjørnebye  
Styremedlem

  
Kjetil Løvaas  
Styremedlem





Pio Invest AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan antas å være forbigående, dersom det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for eventuell påregnelig ukurans.



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 231 605
+ Tilgang	34 817
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 266 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 393 234
+ Ordinære avskrivninger	127 761
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 520 995
Balanseført verdi pr 31/12	6 745 428
Prosentst for ord.avskr	2-10



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 2 - Lønnskostnad

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap:	Eierandel %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.	Bokført verdi 31.12.
KOB Eiendom AS	100 %	-155 495	-872 110	300 000
Socrates Eiendom AS	100 %	212 272	1 123 523	300 000
Hjorten AS	50 %	1 415 762	2 476 778	15 000
<b>Totalt</b>				<b>615 000</b>

Investeringene er bokført til kostpris

**Pio Invest AS har fordring på ;**

**KOB Eiendom AS** på kr 6 036 122,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 89.149,-.

**Hjorten AS** på kr 895 308 pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 57 036.

**Socrates Eiendom AS** på kr 450.438,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2021 er inntektsført med kr 2.323,-.



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 121 972
+ Permanente og andre forskjeller	266 396
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 199
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>2 383 169</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	286 712
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>2 096 457</b>
- Ytet konsernbidrag	1 100 000
<b>= Inntekt</b>	<b>996 457</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	461 220
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>461 220</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	64 221
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>525 441</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	461 220
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-242 000
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>219 220</b>

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 000 427	2 100 427
+Fra årets resultat			738 531	738 531
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 738 958</b>	<b>2 838 958</b>



Pio Invest AS

## Noter 2021

### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 35 000 aksjer i Næringsbanken AS ;

	I år
Balanseført verdi pr 31.12.	1 050 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 050 000

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AKK Holding AS	990 485 712	34	34,00 %
Sjurderud AS	989 133 691	33	33,00 %
JMT Holding AS	989 133 462	33	33,00 %

### Note 8 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	367 852	362 653
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	286 712
= Grunnlag utsatt skatt	367 852	75 941
<b>Utsatt skatt</b>	<b>80 927</b>	<b>16 706</b>



Til generalforsamlingen i Pio Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Pio Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 596 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum  
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no  
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Elverum, 25.05.2022

**Fram Revisjon AS**

Hanne Øverby Sund  
Statsautorisert revisor